

## **Uitvraag voorstellen voor (experimentele) ruimte in wet- en regelgeving in kader van het programma Leefbaarheid en Veiligheid; investeren in leefbare en weerbare gebieden**

### *Aanleiding*

Het ministerie van BZK bereidt in samenwerking met andere departementen, gemeenten, maatschappelijke partners en kennisinstellingen een interbestuurlijk programma Leefbaarheid en Veiligheid voor, gericht op het volgende kabinet. Inzet is om met een langjarige, integrale en gebiedsgerichte aanpak fors te investeren in de leefbaarheid en veiligheid in kwetsbare gebieden. Dat vraagt naast structurele budgetten, ook een stevige regie op rijks- en lokaal niveau. Belangrijk onderdeel van het programma is ook het stimuleren van onderzoek, experimenteren en innoveren en 'leren door te doen'. Om ruimte te maken voor innovatieve werkwijzen, kan het nodig zijn om af te wijken van (sectorale) wet- en regelgeving of om daarvoor een aparte wettelijke basis te introduceren. Daarbij kijken we naar alle relevante 'leefvelden' en beleidsterreinen, en in het bijzonder naar wonen, werk en inkomen, onderwijs, veiligheid en criminaliteit, economie en ondernemen, gezondheid en hulpverlening.

### *Uitvraag*

Om de behoefte aan dergelijke voorstellen voor innovatieve, bijzondere wet- en regelgeving te peilen en deze tijdig voor te bereiden, wil het ministerie van BZK het voorjaar 2021 benutten om via de gemeenten en regio's hiervoor een uitvraag te doen en concrete ideeën te verzamelen. Het uitwerkingstraject om vervolgens tot daadwerkelijke wetsvoorstellen te komen kan samenlopen met de voorziene wijziging van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp); dit naar aanleiding van de uitgevoerde (5-jaarlijkse) evaluatie naar de toepassing in de praktijk. De voorstellen kunnen betrekking hebben op de 16 stedelijke vernieuwingsgebieden (sv), de 13 grens- en krimpregio's, maar ook op andere gemeenten en gebieden waar sprake is van cumulatie van problematiek en waar de leefbaarheid en veiligheid onder druk staat.

### *Indiening voorstellen*

De voorstellen kunnen worden ingediend bij het ministerie van BZK. Daarvoor is een format opgesteld (zie onder). De voorstellen, die (naar verwachting) een wettelijke basis vereisen, kunnen uiterlijk eind april 2021 worden ingediend bij de sv-contactpersonen en regioadviseurs van het programma Leefbaarheid en Veiligheid (ministerie van BZK/directie BFR/afd. Regio en Leefbaarheid) of via onderstaand mailadres. Per voorstel (max. 2 A4) wordt ingegaan op: (1) Probleembeschrijving, (2) Betrokken bestaande wettelijke bepalingen, indien aan de orde, (3) Mogelijke oplossingsrichting(en), (4) Contactgegevens.

De verzamelde voorstellen worden tijdens een of meer werksessies op een nog nader te bepalen moment en werkwijze besproken met de indieners en betrokken departement(en); dit is afhankelijk van de inhoudelijke reacties. Eerst wordt bezien of er geen strijdigheid is met Verdragen of Grondwet, wordt bezien of bestaande wet- en regelgeving al een oplossing biedt, of dat er alternatieve (niet-juridische) oplossingen mogelijk zijn. Als dat niet het geval is, worden de voorstellen in werkgroepverband samen met de indiener(s) en betrokken departement(en) verder uitgewerkt. Uiteindelijk is het aan het kabinet te besluiten over nut en noodzaak en het eventueel indienen van een wetsvoorstel bij het parlement.

### *Algemeen contactpersoon m.b.t. de uitvraag en nadere inlichtingen*

simon.bakker(at)minbzk.nl, directie DenB/afd. Politieke ambtsdragers en Weerbaarheid.

## **FORMAT 'voorstellen (experimentele) ruimte in wet- en regelgeving - programma Leefbaarheid en Veiligheid'**

---

**Leefveld/beleidsterrein:** (categorieën weglaten die niet aan de orde zijn)

- Wonen
- Uitstroom maatschappelijke opvang

**Onderwerp/titel:**

CONCEPT Meer ruimte in woningtoewijzing bij woon-concepten met vragende en dragende bewoners op basis van de Huisvestingswet

**Probleembeschrijving:**

De laatste jaren zijn er goede ervaringen op gedaan met woonconcepten waarbij er sprake is van een menging van zogenaamde vragende en dragende bewoners. Zie voor meer achtergrond dit artikel:

[Challenge: Gemengde woonbuurten – Gebiedsontwikkeling.nu](http://www.gemengde-woonbuurten.nl)

Goede voorbeelden daarvan zijn Majella Wonen en Place2BU in Utrecht, Blok 54 in IJburg en Starters UP! van corporatie Eigen Haard.

Belangrijkste knelpunt hierbij zit in de woningtoewijzing, aangezien het hier veelal sociale huur betreft. In de meeste woningmarktgebieden is er een regionale huisvestingsverordening, die zijn basis vindt in de Huisvestingswet. De Huisvestingswet geeft de voorwaarden waaronder wel/niet voorrang verleend kan worden. Deze voorrangregels zijn veelal gekoppeld aan aard, grootte en prijs van de woning. Het is ingewikkeld om op basis van de huisvestingswet voorrang te verlenen aan de dragende bewoners, met name in de bestaande voorraad (bv. na een renovatie of bij mutatie wanneer er sprake is van bijzondere toewijzing op basis van leefbaarheid). Soms biedt het gebruik van het concept woongroepen bij nieuwbouw een uitweg, waarbij toewijzing via coöptatie kan plaatsvinden. Maar bij renovatie waarbij een deel van de bewoners terugkeert of bij mutatie is dat ingewikkelder, omdat dat de startsituatie niet een woongroep was.

Dit probleem is vorig jaar eerder besproken met BZK, en gemeente Utrecht heeft een juridisch advies daarover ingewonnen en gedeeld (Van Benthem en van Keulen). Het blijkt dat binnen de huidige wetgeving dit eigenlijk niet op te lossen. Hoogstens met de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek, maar daar kleven grote bezwaren aan (zie volgende punt).

Dit vraagstuk speelt in principe op het niveau van gemeenten/regio (kijkend naar de regelgeving). Uit de voorbeelden blijkt echter wel dat dat vooral in de wat grotere gemeenten is in de kwetsbare wijken. Het positieve effect van dergelijk projecten is juist ook heel sterk voelbaar (en nodig!) op het niveau van de wijken, en nog meer op complexniveau

**Welke wet is betrokken (indien aan de orde):**

- Huisvestingswet 2014, o.a. artikel 11
- Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp)

De huidige Huisvestingswet biedt dus zoals gezegd niet de ruimte om voorrang te verlenen aan dragende bewoners (waarbij vaak geselecteerd wordt op basis van motivatie). De Wbmgp biedt hier ook geen oplossing voor, en wel om de volgende redenen:

- 1) De Wbmgp is een zwaar middel, vergt een lang besluitvormingstraject, en kan stigmatiserend werken voor wijk.
- 2) Met voorrang toewijzen obv Wbmgp kan vooral op sociaal-ecomische kenmerken, er is geen jurisprudentie waaruit blijkt dat op basis van concept vragers-dragers/ motivatieis toegewezen.
- 3) Het vraagstuk hoeft niet alleen te spelen in wijken waar sprake is van 'grootstedelijke problematiek' of waar leefbaarheid onder druk staat, toepassing van de Wbmgp is daarmee oneigenlijk voor dit vraagstuk (Place2BU staat bv. in Leidsche Rijn)

**Mogelijke oplossingsrichting(en):**

- 1) Aanpassing van de huisvestingswet, bijvoorbeeld een toevoeging van een extra lid bij artikel 11. Dat in een regionale verordening voorrangregels kunnen worden opgenomen bij projecten waarbij sprake is van concept vragers-dragers, dat B en W die projecten eerst moet benoemen, en dat de verhuurder moet aangeven op welke wijze de dragende bewoners worden geselecteerd (objectivering).
- 2) Een light versie van de Wbmgp. Inhoudelijke lijn is dan zoals hierboven beschreven. Belangrijk is dan wel dat de besluitvorming daarover minder intensief is dan dat deze nu is. Richting 1 heeft de voorkeur.

**Contactgegevens:**

Gemeente/regio/netwerk: gemeente Utrecht

Contactpersoon: Frank Meijer

Emailadres: frank.meijer@utrecht.nl

Telefoonnummer: 06-5201 7125

-----